

Inserat ID: 49469

erstellt am : 20.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße:

1120 Wien, Meidling

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Pia Zobok

Tel: +43 660 2527118

pia.zobok@kaltenegger-real.at

Wohnfläche: 50.12m²

Ideal aufgeteilte, sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Lage



Diese grundsanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit perfekter Raumaufteilung befindet sich im 2. Stock eines Hauses aus dem Jahr 1900. Die Wohnung ist ideal gelegen, wichtige öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aufteilung der Wohnung: Grundrissplan liegt bei

Vorzimmer ca. 8,27 m²

WC ca. 0,89 m²

Schlafzimmer ca. 11,05 m²
Wirtschaftsraum ca. 5,55 m²
Badezimmer (Dusche und Waschbecken) ca. 2,69 m²
Wohnküche ca. 21,67 m²

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 50,12 m².

Highlights:

Super Verkehrsanbindung
TOP Zustand
Personenaufzug (der nach Bezahlung der anteiligen Kosten gerne verwendet werden kann)
querlüften in der Wohnung mittels Fenster in südlicher und nördlicher Ausrichtung möglich
ideale Raumaufteilung
moderne offene Küche
Kellerabteil
ruhige Einbahnstraße vor der Tür
Innenhof mit Möglichkeit zur Abstellung der Fahrräder

Laufende Kosten der Wohnung laut Vorschreibung:

?	42,03	Reparaturrücklage
?	84,45	Betriebskosten
?	8,45	10 % USt.
?	134,93	Summe

Lage:

Nahversorgungsgeschäfte (Supermärkte, Trafiken, Banken, Postfiliale, Restaurants, etc.) sind zu Fuß bestens erreichbar.

Kinderbetreuungsstätten, Volksschulen und höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das beliebte Schönbrunner Bad, sowie auch das Theresienbad erreicht man in ca. 1 km.

Erholung pur findet man im Schönbrunner Schlosspark, welcher in ca. 15 Minuten Fußmarsch zu erreichen ist.

Die Buslinie 9A Station "Schwenkgasse" befindet sich einen Katzensprung entfernt.

Die Station "Meidlinger Hauptstraße" der U4 ist in ca. 1 km erreichbar.

Für Fernverkehrsanbindungen empfiehlt sich der Bahnhof Meidling, welcher zu Fuß, oder auch mittels öffentlicher Verkehrsmittel, gut erreichbar ist.

Energieausweis:

Der Verkäufer/Bestandgeber wurde von uns über die Pflicht der Erstellung eines Energieausweises

schriftlich darauf hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde uns der nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ? EAVG 2012 erforderliche Energieausweis, gültig bis zum 31.03.2032, sachgemäß vorgelegt. Die Energieeffizienzkennziffer lautet wie folgt: D: HWB-ref,sk: 134,0 kWh/m²a; F: fGEE: 3,44

Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer:in mitgeteilten Informationen.

Ich freue mich auf eine Besichtigung dieser schönen Wohnung mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche: 50.12m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 134m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.44m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Nebenkosten: 84.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Pia

Nachname: Zobok

Tel.: +43 660 2527118

E-Mail: pia.zobok@kaltenegger-real.at